

Änderungsantrag

der Fraktion der SPD

zur zweiten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung
– Drucksachen 13/6392, 13/7588, 13/7589 –

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG)

Der Bundestag wolle beschließen:

Das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) wird wie folgt geändert:

1. Artikel 1 Nr. 19 ist wie folgt zu ändern:
 1. In Nummer 19 Buchstabe d ist § 24 Abs. 1 wie folgt zu ändern:
 - aa) In Nummer 5 sind die Wörter „Wohnbaufläche oder Wohngebiet“ durch die Wörter „Baufläche oder Baugebiet“ zu ersetzen.
 - bb) In Nummer 6 sind die Wörter „Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden“ zu streichen.
 2. In Nummer 19 Buchstabe e wird dem Satz 1 folgender Satz vorangestellt:

„Im Fall der Nummer 1 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluß gefaßt hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen nach Beginn der öffentlichen Auslegung.“
2. Nach Artikel 1 Nr. 19 wird folgende Nummer 19 a eingefügt:

„19 a. § 25 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt gefaßt:

„Die Gemeinde kann in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.““

3. Artikel 1 Nr. 28 wird wie folgt geändert:

1. Buchstabe a – Änderung des § 35 Abs. 1 – erhält folgende Fassung:
 - aa) Die bisherigen Nummern 2 und 3 werden aufgehoben.
 - bb) Die bisherigen Nummern 4 bis 7 werden die Nummern 2 bis 5.
2. In Buchstabe c – Änderung des § 35 Abs. 2 – Doppelbuchstabe dd wird die Ziffer „6“ durch die Ziffer „5“ ersetzt.
3. In Buchstabe d – Änderung des § 35 Abs. 4 – Doppelbuchstabe aa, Dreifachbuchstabe aaa wird die Nummer 1 wie folgt gefaßt:
 - „1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben dient einer dem Charakter des Außenbereichs entsprechenden und zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
 - b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt gewahrt;
 - c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
 - d) unverändert
 - e) das Gebäude steht im unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes,
 - f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den Wohnungen nach Absatz 1 Nr. 1 höchstens drei Wohnungen je Hofstelle;
 - g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen.“

4. Buchstabe f – Änderung des § 35 Abs. 6 – wird gestrichen.

4. Artikel 2 § 2 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 5 wird nach Satz 3 folgender Satz eingefügt:

„Vor einer Neuausweisung von Trassen des schienengebundenen Verkehrs sind alle Möglichkeiten zum Ausbau und zur Wiederinbetriebnahme vorhandener Verkehrsinfrastrukturen zu nutzen.“
2. In Nummer 9 werden nach den Wörtern „längerfristig wettbewerbsfähigen“ die Wörter „umwelt und sozialverträglich“ eingefügt.

5. Artikel 2 § 9 Abs. 6 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 werden nach den Wörtern „In verdichteten Räumen“ die Wörter „mit einer kommunal verfaßten Regionalplanung“ eingefügt.

6. Artikel 10 erhält folgende Fassung:

„Artikel 10
Bekanntmachung des Baugesetzbuchs
und des Bundesnaturschutzgesetzes

(1) Das Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau kann den Wortlaut des Baugesetzbuchs in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.

(2) Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit kann den Wortlaut des Bundesnaturschutzgesetzes in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekanntmachen.“

Bonn, den 14. Mai 1997

Rudolf Scharping und Fraktion

Begründung

Zu Nummer 1

Sonderregelungen für bestimmte Nutzungsarten sollten im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuchs so weit wie möglich entfallen. Das Vorkaufsrecht der Gemeinden sollte im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung daher auch auf Gewerbeflächen ausgedehnt werden.

Die unter 2 vorgesehene Gesetzesänderung ermöglicht den Gemeinden bereits in einer planungsrechtlich frühen Phase einen erleichterten Zugriff auf zukünftig von ihnen benötigte Flächen.

Zu Nummer 2

Die Beschränkung des Satzungs-vorkaufsrechts der Gemeinden auf Flächen, in denen städtebauliche Maßnahmen beabsichtigt sind, ergibt sich als Folgeänderung und in Ergänzung zur in § 24 Abs. 1 beabsichtigten Erweiterung des Vorkaufsrechts auf Bauflächen und Baugebiete.

Zu Nummer 3

Bei der Vorschrift des § 35 BauROG handelt es sich um die zentrale Umwelt- und Naturschutznorm des Baurechts.

In den vergangenen Jahren ist die ursprünglich restriktive Fassung des Paragraphen kontinuierlich zugunsten neu eingeführter Privilegierungstatbestände geändert worden. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und aus Gründen des Umweltschutzes ist es unerlässlich, daß der Außenbereich auch zukünftig weitgehend

von einer Bebauung freigehalten wird, die den Belangen des Umweltschutzes entgegensteht.

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung entspricht dieser Zielsetzung nur unvollständig: Zwar schließt er durch den Verzicht auf § 35 Abs. 1 Nr. 2 und 3 – BauGB, gültige Fassung – zwei bislang geltende Privilegierungstatbestände aus. Allerdings ist u. a. in den Stellungnahmen der Teilnehmerstädte am Planspiel deutlich geworden, daß diese Tatbestände in der Vergangenheit eine nur geringe Rolle gespielt haben. Auf der anderen Seite beabsichtigt die Bundesregierung eine nicht unerhebliche Ausweitung von Privilegierungstatbeständen, die ihrerseits geeignet sind, den Außenbereich dauerhaft zu schädigen. Der Änderungsantrag dient dem Ziel, diese Gefährdung des Außenbereichs nach Möglichkeit zu vermeiden.

Im Gegensatz zu den Plänen der Bundesregierung sieht Nummer 1 des Änderungsantrages beispielsweise vor, die Privilegierung eines Vorhabens im Zusammenhang mit einem gartenbaulichen Betrieb an die auch für land- und forstwirtschaftliche Betriebe gültige Auflage (untergeordneter Teil der Betriebsfläche) zu knüpfen. Im Planspiel ist deutlich geworden, daß ein Abgehen von dieser Auflage zu erheblichen Störungen des Landschaftsbildes führen würde.

Wesentlich für den Schutz des Außenbereichs sind zudem die in Nummer 3 des Antrags genannten Änderungen. Eine „zweckmäßige Verwendung“ – wie die Bundesregierung sie vorschlägt – bedeutet im Klartext den Verzicht auf jeglichen Versagungsgrund, aus diesem Grunde ist es notwendig, auf einen Bezug der zukünftigen Verwendung zum Charakter des Außenbereichs zu bestehen. Dies wird unter Buchstabe a deutlich.

Die Änderung unter Buchstabe g macht deutlich, daß es mit dem Schutz des Außenbereichs unvereinbar ist, wenn allein wirtschaftliche Gründe in Zukunft den Ausschlag für Neubebauung im Außenbereich geben sollen. Die vorgesehene Formulierung macht den an einer alternativen Nutzung Interessierten bereits im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzungsänderung deutlich, daß eine Erweiterungsbebauung ausgeschlossen bleibt. Damit entfällt der ansonsten zu erwartende Investorendruck auf die Kommunen.

Der mit Nummer 4 beabsichtigte Verzicht auf die Übernahme der Außenbereichssatzung ins Dauerrecht entspricht der überwiegenden Kritik aus der Fachöffentlichkeit an dieser Absicht der Bundesregierung.

Im Interesse eines ungeschmälernten Außenbereichsschutzes sollte daher auf die Anwendung der Außenbereichssatzung in Zukunft auch bei Wohnbauvorhaben verzichtet werden. Die übrigen Instrumente des BauROG bieten genügend Möglichkeiten, die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sicherzustellen. Das Instrument eines Planungswertausgleichs wäre hierzu darüber hinaus geeignet.

Zu Nummer 4

Die vorgesehenen Änderungen dienen einer stärkeren Verankerung des Schutzes von Natur und Landschaft im Raumordnungsgesetz. Die Vorrangstellung für die Wiederinbetriebnahme stillgelegter Verkehrsstrassen ist vor allem in den neuen Bundesländern geeignet, Belastungen in verdichteten Räumen durch Streckenneubauten zu vermeiden.

Zu Nummer 5

Die Stärkung der Regionalplanung ist mit dem verfassungsrechtlichen Grundsatz der kommunalen Planungshoheit nur dann vereinbar, wenn die Regionalplanung kommunal verfaßt ist. Auf diese Weise können notwendige Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit durch die Einflußnahme auf die höherstufige Regionalplanung ausgeglichen werden.

Für die genannten Regionen ist es sinnvoll, die beiden Planungsebenen zugunsten einer effektiveren Planung zusammenzuführen, wenngleich die Probleme bezüglich der unterschiedlichen Systematik und Regelungsdichte von Regionalplänen und Flächennutzungsplänen nicht zu übersehen sind.

Zu Nummer 6

Der Antrag nimmt zunächst den Verzicht auf die Änderung der Baunutzungsverordnung auf.

Der im Rahmen der Ausschußberatungen von den Koalitionsfraktionen vorgetragene Wunsch, die Bekanntmachung des Gesetzes im Bundesgesetzblatt mit einer Korrektur von „Unstimmigkeiten“ zu verbinden, lehnt der Deutsche Bundestag ab. Die Empfehlungen des Bundesministeriums der Justiz zur Rechtsförmlichkeit von Gesetzen weisen ausdrücklich darauf hin, daß die Beseitigung von Unstimmigkeiten – im Gegensatz zur Korrektur von Unrichtigkeiten – dem Gesetzgeber vorbehalten sein muß. Die Korrektur von Unrichtigkeiten bedarf ihrerseits keiner Erwähnung im Gesetz, da der zuständige Bundesminister hierzu keiner besonderen Erlaubnis bedarf.

